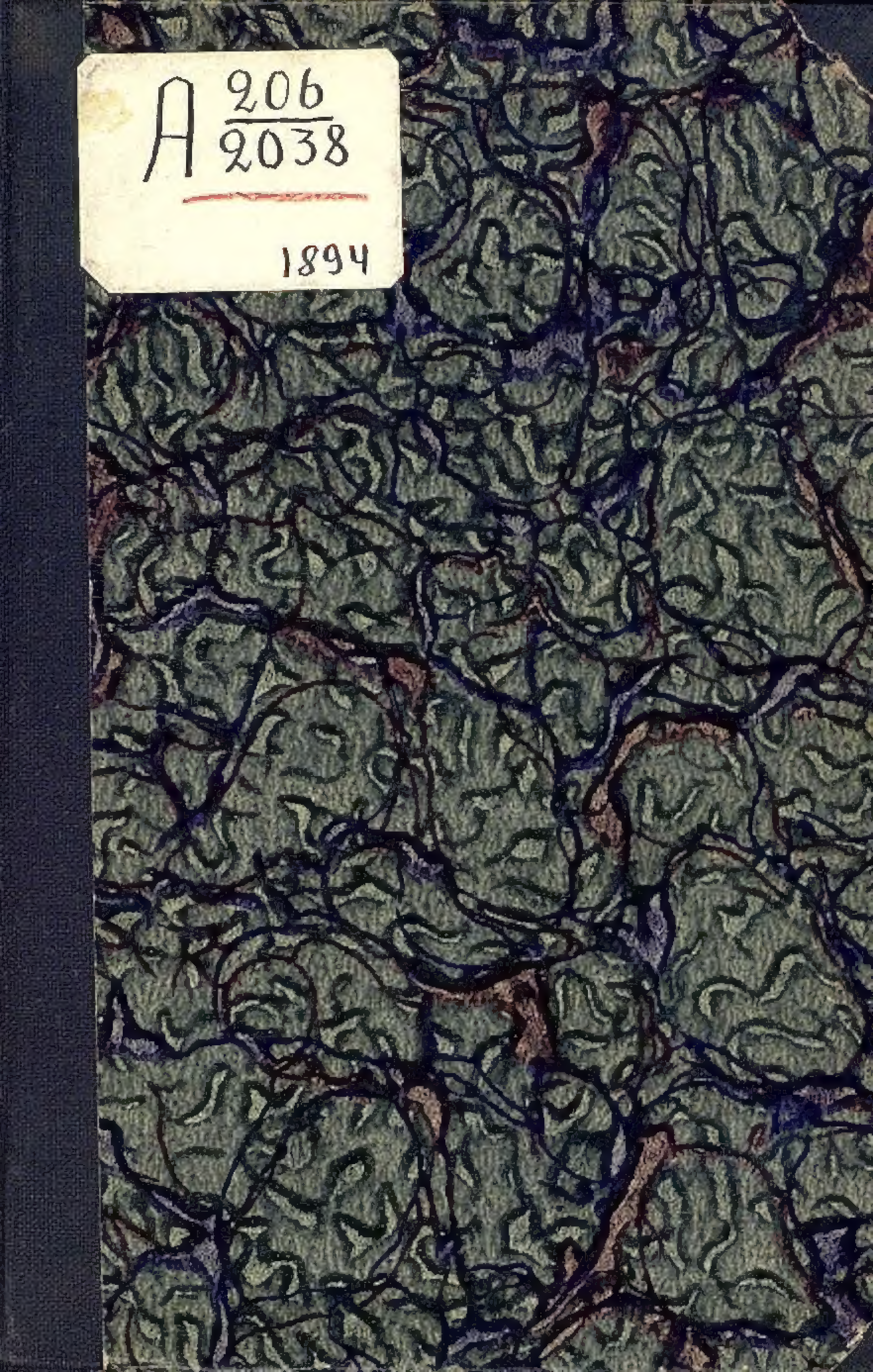

A 206/2038
1894

# КЪ РЕФОРМѢ КРЕСТЬЯНСКАГО БАНКА.

Крестьянское богатство — царственное, а нищета крестьянская — оскуденіе царственное.

*Посошковъ.*

А. Н. ГУРЬЕВА.

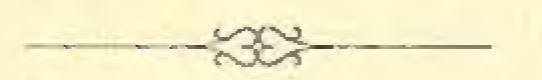
С.-ПЕТЕРБУРГЪ.
1894.

# КЪ РЕФОРМѢ
# КРЕСТЬЯНСКАГО
# БАНКА.

Крестьянское богатство — царственное, а нищета крестьянская — оскуденіе царственное.

*Посошковъ.*

А. Н. ГУРЬЕВА.






С.-ПЕТЕРБУРГЪ.
Типографія В. Киршбаума, Дворц. пл., д. М-ва Финансовъ.
1894.

Дозволено цензурою. С.-Петербургъ, 20 Декабря 1893 г.



## СОДЕРЖАНІЕ.

—



~~~~~~~~
~~~~~~~~

Въ настоящей брошюрѣ отпечатаны въ исправленномъ и дополненномъ видѣ статьи „Къ реформѣ Крестьянскаго Банка“, помѣщенныя авторомъ въ газетѣ „Новое Время“ въ 1893 г. (№№ 6272, 6276, 6279, 6288 и 6290).

## I.

### Печальные итоги дѣятельности Банка.

Великая реформа 19-го февраля 1861 г., положившая въ основу освобожденія крестьянъ надѣленіе ихъ землею, достаточною для обезпеченія ихъ быта и исправленія повинностей, составляетъ краеугольный камень нашего экономическаго строя. Положеніе 19-го февраля ясно и рѣшительно указало путь, по которому должно идти наше земельное устройство; разъ навсегда оно установляетъ, что въ Россіи не должно быть батрачества, что наше крестьянство должно имѣть

достаточное земельное обезпеченіе. Священный принципъ всенароднаго земельнаго обезпеченія долженъ быть сохраняемъ въ непоколебимой силѣ, ибо онъ гарантируетъ наше отечество отъ возникновенія у насъ величайшаго зла современной эпохи—соціальнаго вопроса. Надлежитъ зорко оберегать Россію отъ возникновенія безземельнаго пролетаріата, разъ навсегда отвергнутаго Положеніемъ 19-го февраля.

Въ заботахъ о поддержаніи великаго принципа освободительной реформы, наше правительство учредило въ 1882 году Крестьянскій поземельный банкъ, въ виду ясно обозначившагося обезземеленія крестьянъ, угрожавшаго нарушеніемъ основнаго принципа нашего земельнаго устройства. Банкъ былъ учрежденъ „для облегченія крестьянамъ всѣхъ наименова-

ній способовъ къ покупкѣ земли въ тѣхъ случаяхъ, когда владѣльцы земель пожелаютъ продать, а крестьяне пріобрѣсти оныя". Правительство исходило изъ того предположенія, что обезпеченія землею подростающихъ поколѣній крестьянства возможно достигнуть путемъ правительственнаго посредничества между продавцами и покупателями земель, на началахъ банковаго веденія дѣла, т. е. путемъ льготнаго ипотечнаго кредита. Въ то время мысль учрежденія Крестьянскаго банка была восторженно встрѣчена нашимъ обществомъ и отъ дѣятельности его ожидались великія и богатыя милости.

Съ начала дѣятельности Крестьянскаго банка по 1-е января 1892 года выдано по 8,553 покупнымъ сдѣлкамъ ссудъ на сумму 60.616,980 р. для покупки 1.742,331 десятины; этою

помощію воспользовалось 248,896 домохозяевъ, въ составъ семей коихъ входило 804,333 души мужскаго пола. Ко времени открытія дѣйствій Крестьянскаго банка во владѣніи крестьянскаго населенія въ губерніяхъ Европейской Россіи состояло около 137 мил. десятинъ земли; въ настоящее время оказывается, что дѣятельность банка за девять лѣтъ существованія выразилась въ увеличеніи площади крестьянскаго землевладѣнія *не болѣе какъ на* 1,2%, или въ среднемъ ежегодномъ приращеніи на 0,13%.

Крайняя ничтожность этихъ результатовъ, очевидная уже на первый взглядъ, обнаружится еще рельефнѣе, если принять во вниманіе слѣдующія обстоятельства:

1) Населеніе Россіи возрастаетъ ежегодно на 1,3%, а крестьянское

землевладѣніе увеличивается всего на 0,13%, т. е. въ 10 разъ слабѣе.

2) За 15-лѣтній періодъ съ 1862 по 1877 годъ крестьяне, *помимо всякой правительственной помощи*, путемъ самостоятельныхъ покупокъ увеличивали ежегодно площадь своей надѣльной земли приблизительно на 0,3% (т. е. въ $2^1/_3$ раза больше нежели при помощи Банка).

3) Наибольшее участіе въ покупкахъ съ содѣйствіемъ Банка принадлежитъ крестьянамъ средняго землевладѣнія, на долю же безземельныхъ приходится за періодъ съ 1875 по 1891 годъ лишь 11,6% общаго количества земли, купленной при посредствѣ Банка.

4) Количество земли, ежегодно утрачиваемой дворянствомъ, значи-

тельно превышаетъ ежегодный размѣръ приращенія площади крестьянскаго владѣнія.

5) Во многихъ мѣстностяхъ при посредствѣ частныхъ банковъ въ руки крестьянъ переходитъ количество земли въ нѣсколько разъ превышающее размѣръ пріобрѣтеній, совершаемыхъ при посредствѣ Крестьянскаго банка.

Какъ ни ничтожны результаты дѣятельности Крестьянскаго банка, но и за нихъ можно было бы сказать ему спасибо, если бы пріобрѣтенныя при его посредствѣ земли дѣйствительно прочно вошли въ крестьянское землевладѣніе. При этомъ условіи можно было бы только позаботиться о расширеніи дѣятельности Банка, но не предстояло бы надобности ломать самыя основы и способы дѣйствія. Но, къ сожалѣнію, и

тутъ насъ ожидаетъ разочарованіе. Оказывается, что сдѣлки, совершенныя при посредствѣ Банка, вовсе не обезпечиваютъ прочнаго землевладѣнія.

Въ 1891 году при общемъ количествѣ 8,553 выданныхъ со времени учрежденія Банка ссудъ, значились опубликованными въ продажу за недоимки въ срочныхъ платежахъ 1,018 имѣній, т. е. *недоимочность достигала до 12% общаго числа выданныхъ ссудъ.* По 833 имѣніямъ продажа была отмѣнена и произведены торги на 169 имѣній, проданными же оказалось всего 5 имѣній, а за Банкомъ осталось 164 имѣнія. Къ 1-му января 1891 года на рукахъ Банка оставалось 189 земельныхъ участковъ, прибавилось 164 участка, и вотъ оказывается, что къ 1892 году Банкъ владѣетъ 353 участками, пространствомъ

въ 133,731 десятину съ остаткомъ капитальнаго долга на нихъ 7.804,104 р.

Въ виду того, что возрастаніе недоимокъ принимало все болѣе и болѣе угрожающій характеръ, Крестьянскій банкъ, естественно опасаясь за свою судьбу, какъ кредитнаго установленія, обязаннаго производить *срочные* платежи по своимъ ипотечнымъ бумагамъ, принялъ три мѣры, быть можетъ и совершенно необходимыя въ видахъ самосохраненія, но, во всякомъ случаѣ, подрывающія основную цѣль учрежденія Банка.

*Во-первыхъ*, Банкъ началъ оказывать предпочтеніе покупкамъ одиночекъ и менѣе многочисленныхъ товариществъ, такъ какъ оказалось, что недоимочность вообще значительнѣе среди сельскихъ обществъ и многочисленныхъ товариществъ.

*Во-вторыхъ,* Банкъ сталъ требовать болѣе значительныхъ доплатъ, такъ какъ обнаружилось, что недоимочность тѣмъ значительнѣе, чѣмъ меньше доплаты къ ссудамъ. На сколько рѣшительно сталъ дѣйствовать Банкъ въ этомъ направленіи видно изъ того, что доплаты составляли:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Въ | 1883 | году | 9,8% | продажныхъ | цѣнъ. |
| » | 1884 | » | 13,6% | » | » |
| » | 1885 | » | 16,8% | » | » |
| » | 1886 | » | 16,9% | » | » |
| » | 1887 | » | 18,2% | » | » |
| » | 1888 | » | 21,1% | » | » |
| » | 1889 | » | 33% | » | » |
| » | 1890 | » | 36,8% | » | » |

*Въ-третьихъ,* Банкъ началъ вообще съуживать свою дѣятельность и съ 1885 года наступаетъ почти неуклонное уменьшеніе оборотовъ Банка. При содѣйствіи Банка куплено:

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Въ | 1885 г. | 318,002 | десятины | на | 13.771,978 р. |
| » | 1886 » | 290,588 | » | » | 11.063,850 » |
| » | 1887 » | 213,806 | » | » | 7.397,681 » |
| » | 1888 » | 190,463 | » | » | 5.133,539 » |
| » | 1889 » | 156,347 | » | » | 3.692,133 » |
| » | 1890 » | 172,138 | » | » | 4.519,209 » |
| » | 1891 » | 162,940 | » | » | 4.438,667 » |

Если принять во вниманіе, что *количество ссудъ* остается почти прежнее (1,000—1,200 въ годъ), а денежная сумма ежегодно падаетъ, то будетъ ясно, что Банкъ выдаетъ все болѣе и болѣе мелкія ссуды.

Итакъ, въ настоящее время Крестьянскій банкъ дошелъ до того, что выдаетъ ссуды ежегодно *на очень незначительную сумму наиболѣе состоятельнымъ крестьянамъ*.

Не отрицая значительной пользы содѣйствія развитію мелкой частной земельной собственности крестьянъ и образованія у насъ самостоятель-

наго класса мелкихъ собственниковъ, могущихъ двинуть впередъ нашу сельско-хозяйственную культуру, мы не можемъ всетаки не признать этотъ вопросъ болѣе чѣмъ второстепеннымъ по сравненію съ основною задачею учрежденія Крестьянскаго Банка.

То, что теперь дѣлаетъ Банкъ, вполнѣ доступно частнымъ земельнымъ банкамъ и нѣтъ надобности въ особомъ государственномъ учрежденіи.

Крестьянскій Банкъ упразднилъ самую цѣль своего существованія и земельное устройство крестьянъ предоставлено волѣ судебъ. Къ реформѣ Крестьянскаго Банка должно отнестись поэтому съ самымъ полнымъ вниманіемъ, это—большое государственное дѣло, чреватое еще большими послѣдствіями.

## II.

### Причины недоимочности.

Приступая къ работамъ по реформѣ, управленіе Крестьянскаго Банка запросило управляющихъ отдѣленіями о причинахъ накопленія недоимокъ на заемщикахъ Банка. Отзывы управляющихъ, какъ общаго характера, такъ и детальные, по каждой недоимочной ссудѣ отпечатаны въ матеріалахъ по пересмотру положенія о Крестьянскомъ Банкѣ и представляютъ въ высшей степени важныя данныя для сужденія о недостаткахъ существующаго устава и о мѣ-

рахъ къ его исправленію. Оказывается, что недоимочность происходитъ по слѣдующимъ причинамъ:

1. *Отсутствіе предварительной провѣрки* отдѣленіями фактическихъ условій покупокъ и хозяйственныхъ обстоятельствъ покупщиковъ. Результатомъ этого оказывается, что отдѣленіями утверждаются такія сдѣлки, которыя неминуемо угрожаютъ недоимочностію. Такъ, напр., очень часто крестьяне покупаютъ такое количество земли, которое имъ совершенно не требуется и не подъ силу обрабатывать. Крестьяне дер. Далматово, Новгородской губерніи, имѣли потребность въ 99 десятинахъ, а купили 206 дес., потому что продавецъ иначе не соглашался на продажу; очевидно, что крестьяне должны были оказаться несостоятельными. Многія отдѣленія

Банка выражаютъ увѣренность, что если бы производился предварительный осмотръ земли и изслѣдованіе на мѣстѣ обстоятельствъ, то не было бы допущено массы заключенныхъ сдѣлокъ, явно невыгодныхъ и даже убыточныхъ для крестьянъ.

2) *Высокія покупныя цѣны*—констатируются почти повсемѣстно. Очевидно, крестьяне набросились на землю, а этимъ воспользовались продавцы, чтобы прижать крестьянъ. Такъ, напр., въ Смоленской губ. за земли цѣною въ 10—20 руб. за десятину платили — 25 руб., въ Воронежской губ. платили вмѣсто 120 руб. отъ 150 до 200 руб. за десятину и. т. д.

3) *Обременительныя доплаты продавцамъ*—составляютъ одно изъ главнѣйшихъ золъ. Дѣло въ томъ, что въ

большинствѣ случаевъ продавцы выдаютъ обманныя росписки въ полученіи доплатъ сполна, на самомъ же дѣлѣ они или ничего не получаютъ, или незначительную часть, а на остальную сумму берутъ съ крестьянъ документы, обыкновенно, на непродолжительные сроки, такъ что въ первые годы крестьяне помимо высокихъ платежей Банку принуждены еще выплачивать продавцамъ „доплату“, что очень часто совершенно не подъ силу крестьянамъ. Въ Пензенской губерніи оказываются такіе, напр., случаи: крестьяне купили землю по 125 руб. за дес., въ число которыхъ заплатили ссудою изъ банка по 100 руб. за дес., а по 25 руб. доплатили изъ собственныхъ средствъ. Эта доплата была разсрочена на нѣсколько лѣтъ, но при первой неисправности крестьянъ продавецъ снялъ у нихъ лучшую землю

въ счетъ слѣдуемыхъ ему платежей съ тѣмъ, чтобы крестьяне же обработывали эту землю и убрали урожай въ его пользу. Не пользуясь всею землею и удѣляя значительную часть своего труда на обработку чужихъ посѣвовъ, крестьяне естественно не могли быть исправными плательщиками передъ Банкомъ и съ перваго же года, послѣ выдачи ссуды, стали недоимщиками. Уставъ Крестьянскаго Банка не разрѣшаетъ совершенія вторыхъ закладныхъ на отсроченныя продавцами суммы доплатъ, вслѣдствіе чего крестьяне выдаютъ долговыя обязательства. Эти обязательства, предъявленныя въ судъ, не только вынуждали крестьянъ къ уплатѣ долга прежнимъ собственникамъ земли преимущественно предъ долгомъ Банку, имѣющему первую закладную, но ставили ихъ въ необходимость продол-

жать уплату *даже послѣ того, какъ купленная земля осталась уже за Банкомъ*, т. е. была отобрана отъ крестьянъ. Вообще доплата на практикѣ представляетъ великое зло. Если бы доплата производилась изъ наличныхъ средствъ, то и въ томъ случаѣ она была бы вредна, такъ какъ лишаетъ покупщиковъ необходимыхъ средствъ на хозяйственное обзаведеніе, но въ большинствѣ случаевъ доплата фиктивна и крестьянамъ приходится на первыхъ же порахъ платить, по ихъ выраженію, „въ двѣ руки".

4) *Высота взимаемаго процента* единогласно выставляется главнѣйшею причиною накопленія недоимокъ. Платежи не соотвѣтствуютъ доходности земель, особенно въ виду того, что покупныя цѣны были чрезмѣрно

велики. Въ настоящее время Крестьянскій Банкъ взимаетъ, въ зависимости отъ срока ссуды, $7^{1}/_{2}$ и $8^{1}/_{2}$ %, т. е. больше чѣмъ всѣ частные земельные банки. При современныхъ условіяхъ сельскаго хозяйства, доходность ни одного имѣнія не соотвѣтствуетъ такому высокому проценту. Если же еще принять во вниманіе необходимость производить доплаты продавцамъ, то будетъ ясна совершенная непосильность платежей. Очень характерныя данныя представлены въ этомъ отношеніи тамбовскимъ отдѣленіемъ. Типичный разсчетъ платежей недоимочнаго имѣнія съ десятины оказывается такой:

| | | | |
|---|---|---|---|
| % Крестьянск. банку . . | 7 | р. | 50 к. |
| Земельн. повинностей . . | — | » | 45 » |
| Доплаты продавцу . . . . | 3 | » | — » |
| Итого . . . | 10 | р. | 95 к. |

А мѣстная долгосрочная арендная плата 7—8 руб. за десятину!

При арендныхъ цѣнахъ въ 6 р. за дес. платежи оказываются 11 р., при арендной цѣнѣ въ 8—10 руб. платежи — 14 руб. и т. д., т. е. оказывается, что землю гораздо дешевле арендовать, нежели покупать при помощи Банка.

5) *Отсутствіе принудительныхъ способовъ взиманія* признается всѣми важною причиною недоимокъ. Нашъ крестьянинъ еще не доросъ до сознанія своихъ обязанностей. Онъ не понимаетъ иного способа уплаты, какъ „взысканія" полицейскими средствами; его нужно понуждать къ уплатѣ, иначе онъ не уплатитъ. Онъ знаетъ, что за казенными платежами стучитъ въ дверь становой, за продовольственными — зорко смотритъ земская управа, мірскіе—требуетъ старшина и староста,

даже за частными долгами выслѣживаетъ кредиторъ. Одинъ только Крестьянскій Банкъ ограничивается посылкою повѣстокъ съ угрозою назначить имѣніе въ продажу. Время идетъ, а имѣніе не продается; крестьянинъ понимаетъ, что угроза была не серьезная, а такъ, для порядка. Не платятъ иногда, какъ оказывается, даже совершенно состоятельныя общества и только потому, что платежей никто „не взыскиваетъ“. За несвоевременные взносы платежей, хотя бы и безъ всякихъ уважительныхъ причинъ, крестьяне никакой отвѣтственности не несутъ; если купленная земля для нихъ окажется невыгодною, они во всякое время могутъ отъ нея отказаться, не отвѣчая опять-таки за накопившіяся недоимки остальнымъ своимъ имуществомъ; въ случаѣ назначенія имѣнія въ продажу съ торговъ

за недоимки, земля, оставшаяся за Банкомъ вслѣдствіе несостоявшихся торговъ, сдается Банкомъ въ аренду и крестьянамъ не трудно лично или черезъ подставныхъ лицъ сдѣлаться арендаторами ея и продолжать ею пользоваться, даже на болѣе выгодныхъ условіяхъ.

Для крестьянъ совершенно непонятенъ банковый кредитъ и никакія разъясненія не помогаютъ. Крестьяне не могутъ уяснить себѣ, какъ это Банкъ, учрежденіе правительственное, казна, даетъ деньги на покупку земель, а потомъ, отбирая эту землю, разоряетъ ихъ и приводитъ въ положеніе худшее противъ прежняго. Крестьяне признаютъ одно, что казна, отдавая имъ землю въ полную собственность, никогда за недоимки участковъ окончательно не отбираетъ, а слѣдовательно, то же самое долженъ дѣлать

Крестьянскій Банкъ, т. е. „взыскивать“ платежи, а не отбирать землю.

Многіе управляющіе отдѣленіями высказываютъ убѣжденіе, что платежи поступали бы гораздо исправнѣе, если бы крестьяне имѣли *полную увѣренность*, что землю у нихъ никогда не отнимутъ. Естественно должно слабѣть усердіе къ платежамъ послѣ такого, напр., факта въ Херсонской губерніи: крестьяне въ теченіе семи лѣтъ уплатили процентовъ и погашенія прежнему владѣльцу и Банку до 40,000 руб. при стоимости купленнаго имѣнія въ 66,870 р., а на восьмой годъ лишились имѣнія за недоимку!

6) *Различіе хозяйственнаго положенія членовъ общества покупщиковъ* почти неминуемо ведетъ къ недоимочности. Всѣми единогласно констатируется фактъ, что болѣе зажиточ-

ные заемщики всегда ждутъ, пока внесутъ срочный платежъ бѣдные, опасаясь, что, въ случаѣ невзноса послѣдними, землю отнимутъ и ихъ взносы пропадутъ даромъ. Въ результатѣ оказывается, что бѣдные не платятъ потому. что не могутъ, а богатые—потому, что плати, не плати, а землю все-таки продадутъ за недоимку бѣдныхъ. Въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ даже выработались, подъ вліяніемъ этой причины, совершенно своеобразные пріемы раскладки. Распредѣляется между плательщиками не сумма, которую *слѣдуетъ* уплатить Банку, а сумма, которую все общество не исключая бѣднѣйшихъ, *можетъ* уплатить; при этой системѣ неминуемы недоимки, ибо самый богатый вноситъ *только* ту сумму. какую внесъ самый бѣдный.

7) *Чрезвычайная бѣдность* нѣкоторыхъ обществъ, главнымъ образомъ, получившихъ такъ называемые „нищенскіе“ надѣлы, обусловливаетъ непремѣнную недоимочность; нуждаясь въ самомъ необходимомъ, крестьяне, получивъ въ свое распоряженіе купленную землю, прежде всего удовлетворяютъ свои неотложныя потребности. а за такимъ удовлетвореніемъ уже не хватаетъ средствъ на взносъ платежей Банку. Совершенно правильно по этому поводу замѣчаютъ нѣкоторые управляющіе отдѣленіями: не всякая крестьянская нужда можетъ быть облегчена путемъ *только одного кредита*: крестьянская нужда имѣетъ свои предѣлы, за которыми *одинъ кредитъ* нисколько не облегчитъ положенія; пользы крестьянамъ онъ не принесетъ. а кредитному учрежденію причинитъ явный убытокъ. Посему помощь Банка

крестьянамъ, *при совершенной бѣдности ихъ,* должна быть оказываема въ иной формѣ. Оказывается, что въ южныхъ уѣздахъ Рязанской губерніи число бѣдныхъ увеличивается съ каждымъ годомъ и уже стало такъ велико, что не только не соблазняетъ мѣстныхъ землевладѣльцевъ имѣть дешевыя рабочія руки, но серьезно озадачиваетъ ихъ. Разумные землевладѣльцы не только не боятся, устраненіемъ этого безпокойнаго элемента, потерять дешевыхъ работниковъ, но, напротивъ, сами охотно оказали бы посильную помощь къ выселенію его на другія мѣста. Непосредственная помощь въ дѣлѣ переселенія со стороны органовъ Правительства вызывается крайнею необходимостью. Другая причина невозможности покупокъ для бѣднѣйшихъ обществъ заключается въ томъ, что они лишены возможности спра-

виться съ землею, хотя бы покупка была очень выгодна. Многіе изъ покупщиковъ не имѣли, какъ оказывается, ни сохи, ни коня, такъ что съ перваго же года должны были отдавать въ аренду свои клочки земли за деньги или исполу. При такихъ условіяхъ, естественно, нѣтъ возможности удержать за собою землю.

8) *Внутреннія неурядицы и раздоры* между покупщиками изъ-за способовъ пользованія землею часто приводятъ къ тому, что часть покупщиковъ совершенно устраняется отъ земли, а остальные оказываются несостоятельными къ взносу платежей за всю землю.

9) Наконецъ, причины случайныя: *неурожай, паденіе цѣнъ* и т. п., конечно, тоже имѣютъ громадное вліяніе. Какъ

ни странно, но оказывается, что и урожай, и не урожай ведетъ къ недоимкамъ: то хлѣба нѣтъ, то цѣнъ нѣтъ.

Таковы причины недоимочности заемщиковъ, приведшей Крестьянскій Банкъ къ современному печальному положенію его. Именно эти причины недоимочности и должны служить руководящими указаніями при разработкѣ иного способа дѣйствій Крестьянскаго Банка.

## III.

### Измѣненіе условій выдачи ссудъ.

Приведенныя нами причины недоимочности заемщиковъ Крестьянскаго Банка явственно указываютъ на тѣ измѣненія въ порядкахъ дѣятельности Банка, которыя необходимо предпринять для установленія правильнаго теченія ипотечной операціи, дабы ни надъ заемщиками, ни надъ Банкомъ не висѣлъ Дамокловъ мечъ разоренія.

1) Прежде всего необходимо совершенно измѣнить характеръ *предвари-*

*тельной дѣятельности Банка.* Въ настоящее время Крестьянскій Банкъ, по закону, долженъ относиться совершенно индифферентно къ возникающимъ сдѣлкамъ; ему не предоставлено ни права осмотра мѣстности, ни изслѣдованія существа сдѣлки на мѣстѣ. Желательно или нежелательно увеличить землевладѣніе данныхъ лицъ, нуждаются ли они въ содѣйствіи государства, какъ отзовется покупка на крестьянахъ, не участвующихъ въ ней, не слѣдуетъ ли придать покупкѣ другую болѣе цѣлесообразную форму, сознаютъ ли покупщики сущность операціи Банка, не подвергаются ли они эксплоатаціи со стороны продавцевъ и спекулянтовъ, устраивающихъ себѣ промыселъ изъ продажи земли съ содѣйствіемъ Крестьянскаго Банка, не представляются ли покупныя цѣны чрезмѣрно высо-

кими, не опутываются ли покупщики неисполнимыми добавочными условіями, неустойками, не вводятся ли переселенцы въ заблужденіе относительно достоинствъ продаваемой земли, каковъ составъ сельскаго общества или товарищества, какова экономическая солидарность членовъ товарищества, соотвѣтствуетъ ли количество покупаемой земли рабочимъ силамъ покупщиковъ, пригодна ли земля для образованія поселка, какова степень состоятельности покупщиковъ въ исполненіи своихъ обязанностей предъ банкомъ и т. д., и т. д.—все это вопросы, къ которымъ Крестьянскій Банкъ относится совершенно индифферентно, а между тѣмъ констатированія хотя бы одного изъ перечисленныхъ условій иногда бываетъ достаточно для того, чтобы убѣдиться въ порочности сдѣлки и въ необходимо-

сти отклонить ее для пользы и покупщиковъ, и Банка. Банку должно быть не только разрѣшено, но и *вмѣнено въ непремѣнную обязанность* входить въ детальное предварительное разсмотрѣніе каждой сдѣлки; только при этомъ условіи могутъ быть устранены тѣ сдѣлки, которыя по обстоятельствамъ заключенія ихъ неминуемо ведутъ къ недоимочности.

2) Въ ряду факторовъ, оказывающихъ преобладающее вліяніе на степень исправности заключенныхъ сдѣлокъ, видное мѣсто занимаетъ принадлежность заемщиковъ къ нѣкоторымъ разрядамъ кліентовъ Банка. Въ настоящее время Банкъ выдаетъ ссуды: сельскимъ обществамъ, товариществамъ крестьянъ и отдѣльнымъ крестьянамъ. Изъ этихъ разрядовъ самыми исправными оказываются от-

дѣльные крестьяне, а наибольшею недоимочностію отличаются сельскія общества, какъ это видно изъ того, что по 617 имѣніямъ, назначавшимся въ продажу до 1-го января 1891 г., приходится:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| на 100 | ссудъ | выдан. | сельск. общ. | недом. | 14 |
| » | » | » | » | товарищ. | » | 10 |
| » | » | » | » | отд. домохоз. | » | 3 |

*Покупки отдѣльными домохозяевами слѣдуетъ признать вполнѣ благонадежными.* Бо̀льшая же солидность товарищескихъ покупокъ сравнительно съ покупками сельскихъ обществъ доказывается еще многими другими цифровыми данными. Такъ, процентное отношеніе числа имѣній, оставшихся за Банкомъ, къ общему числу заложенныхъ имѣній равняется: для сельскихъ обществъ—10,6%, для товариществъ—4,5%. Совершенно та-

кой-же выводъ получается при сравненіи процентныхъ отношеній количества земли, оставшейся за Банкомъ, къ общему количеству земли, принятой въ залогъ — составляющихъ: по сельскимъ обществамъ — 14,8%, по товариществамъ — 6,1%. Изъ этого явствуетъ, что типъ товарищескихъ сдѣлокъ болѣе соотвѣтствуетъ условіямъ предоставляемаго Банкомъ кредита. Бо̀льшая прочность товарищескихъ сдѣлокъ объясняется во-первыхъ тѣмъ, что составъ ихъ болѣе однороденъ въ хозяйственномъ отношеніи, всѣ члены его непосредственно заинтересованы въ осуществляемой покупкѣ и степень участія каждаго члена точно опредѣляется въ договорѣ; во-вторыхъ, бо̀льшая прочность является послѣдствіемъ того, что товарищества покрываютъ изъ собственныхъ средствъ болѣе значительную

часть покупной стоимости земли, нежели сельскія общества. По ссудамъ, выданнымъ до 1-го января 1893 г., покупщиками внесено въ доплату изъ своихъ средствъ:

| | | |
|---|---|---|
| сельск. обществ. | 14,1% | продажн. цѣны |
| товариществами | 24,4% | » » |

Затѣмъ, товарищества менѣе многолюдны (а слѣдовательно и менѣе пестры въ отношеніи имущественнаго положенія членовъ), для нихъ болѣе благопріятны юридическія условія владѣнія купленною землею и т. д. Отсюда явствуетъ, что *товарищескимъ покупкамъ должно быть оказываемо предпочтеніе предъ общественными*, тѣмъ болѣе, что, какъ оказывается, при общественныхъ покупкахъ землею фактически пользуются только участвовавшіе въ доплатѣ, но это пользованіе не имѣетъ той твер-

дости и опредѣленности, какъ это наблюдается въ товарищескихъ покупкахъ, при которыхъ основанія распоряженія землею устанавливаются въ такъ называемомъ „первоначальномъ договорѣ“.

Общественныя покупки оказываются болѣе или менѣе порочными въ зависимости отъ размѣра сельскихъ обществъ по численности; сдѣлки тѣмъ менѣе порочны, чѣмъ малочисленнѣе составъ членовъ общества. Статистическія данныя показываютъ, что на каждую общественную ссуду приходится въ среднемъ по 45,9 домохозяевъ, но на каждую недоимочную ссуду приходится по 69 домохозяевъ, а на каждую ссуду, окончившуюся отобраніемъ земли, приходится по 93 домохозяина. Явленіе это объясняется самимъ складомъ общественныхъ покупокъ. Вполнѣ понятно, что члены

обществъ незначительнаго размѣра легче могутъ согласиться между собою относительно всѣхъ подробностей, касающихся покупки, какъ въ моментъ ея возникновенія, такъ и въ дальнѣйшемъ ея существованіи, и по всѣмъ вопросамъ, касающимся раскладки и сбора банковыхъ платежей. По этимъ соображеніямъ слѣдовало бы, при выдачѣ ссудъ, *отдавать предпочтеніе менѣе многочисленнымъ сельскимъ обществамъ*.

3) *Условія выдачи ссудъ* требуютъ существенныхъ измѣненій. Въ настоящее время Банкъ выдаетъ ссуды по нормальнымъ (т. е. среднимъ) подесятиннымъ цѣнамъ и по спеціальнымъ оцѣнкамъ, производимымъ земскими управами. Но на самомъ дѣлѣ и нормальныя оцѣнки, и спеціальныя существенно разнятся отъ *дѣйствитель-*

*ныхъ* стоимостей земель. Нуждаясь въ землѣ, крестьяне, при первомъ предложеніи пріобрѣсти землю, соглашаются на всѣ условія покупки, лишь бы расширить свое землевладѣніе и при этомъ вовсе не входятъ въ соображеніе о томъ, соотвѣтствуетъ ли доходность покупаемой земли платежамъ по ссудѣ. Такимъ образомъ, оказывается, что ссуды часто выдаются въ размѣрѣ свыше дѣйствительной стоимости земли. Для обезпеченія Банка, какъ ипотечнаго учрежденія, необходимо *понизить часть оцѣночной стоимости земли, выдаваемую въ ссуду.* Такое пониженіе ссудъ помимо того, что болѣе обезпечиваетъ Банку возможность отчужденія заложенной земли въ случаѣ неисправности заемщиковъ, имѣетъ еще то важное значеніе, что оно обусловливаетъ необходимость *бо́льшихъ доплатъ* со сто-

роны крестьянъ, что въ значительной степени обезпечивало бы исправность платежей, если, конечно, Банкъ будетъ предварительно изслѣдовать предполагаемый по каждой ссудѣ способъ производства доплаты. Въ настоящее время оказывается, что, не смотря на отсутствіе предварительнаго изслѣдованія сдѣлокъ, въ исправныхъ ссудахъ средній размѣръ доплаты составляетъ—23 проц. стоимости земли, а въ недоимочныхъ ссудахъ — всего 11 проц. стоимости.

Существующіе *сроки ссудъ* (24½ и 34½ года) не представляютъ достаточнаго выбора. Необходимо *установить возможно большее число сроковъ*, начиная отъ самыхъ короткихъ и до самыхъ продолжительныхъ, чтобы покупщики могли выбрать срокъ, соотвѣтствующій индивидуальнымъ условіямъ данной сдѣлки.

*Процентъ по ссудамъ* ненормально высокъ. Необходимо возможно болѣе *понизить* его путемъ установленія удлиненныхъ сроковъ ссудъ, конверсіи свидѣтельствъ Крестьянскаго Банка и сокращенія сбора на расходы Банка и на составленіе запасного капитала. Пониженіе процента по ссудамъ, помимо полной справедливости этой мѣры, важно еще и потому, что обезпечиваетъ исправность платежей. При высокомъ процентѣ крестьяне менѣе заинтересованы быть исправными, ибо при этомъ условіи покупка земли не представляетъ большихъ выгодъ сравнительно съ арендованіемъ ея.

4. *Порядокъ взысканія* платежей нуждается въ совершенномъ измѣненіи; нельзя въ отношеніи крестьянъ примѣнять только способъ взысканія, практикуемый обыкновенными ипо-

течными банками, т. е. отчужденіе заложенной земли. Необходимо предоставить Банку право, прежде нежели приступать къ этой крайней мѣрѣ, побуждать къ платежамъ чрезъ административныя учрежденія, налагать секвестръ на заложенную землю для покрытія недоимокъ путемъ сдачи земли въ аренду или на съемъ, продажею посѣвовъ, устройствомъ общественныхъ запашекъ и т. п., обращать въ продажу отдѣльные паи недоимщиковъ и только при безуспѣшности всѣхъ этихъ мѣръ—отчуждать заложенную землю въ полномъ составѣ.

5) Помимо этихъ главнѣйшихъ измѣненій, полезно обратить вниманіе и на нѣкоторые второстепенные вопросы. *Взносы платежей* должны быть пріурочены ко времени и обстоятель-

ствамъ, когда покупщики могутъ производить ихъ безъ потрясенія своего хозяйства. Съ крестьянина можно брать, даже и съ неумолимою настойчивостью, но во-время, при наличности у нихъ ресурсовъ, давая имъ пережить тяжелые періоды. Необходимо измѣнить правила о производствѣ *торговъ* на заложенные участки, въ видахъ облегченія покупки съ торговъ крестьянами же, нуждающимися въ землѣ. Полезно поубавить *формальностей* въ дѣлопроизводствѣ Банка, дабы крестьянамъ не приходилось обращаться къ услугамъ разнаго рода ходатаевъ. Наконецъ, *составъ отдѣленій* банковъ нуждается въ увеличеніи, въ виду необходимости установленія предварительныхъ изслѣдованій заключаемыхъ сдѣлокъ.

Таковы въ общихъ чертахъ измѣненія, которыя необходимо ввести въ

новый уставъ Банка для того, чтобы реформировать его на общепризнанныхъ. испытанныхъ началахъ ипотечной операціи. Но уже на первый взглядъ очевидно, что нормальный ходъ операціи будетъ возстановленъ очень дорогою цѣною: для $^{9}/_{10}$ нашего крестьянства новыя условія покупокъ чрезъ посредство Банка будутъ совершенно неисполнимы, другими словами. для нихъ не будетъ существовать ипотечной операціи Банка. И это совершенно понятно: то, что теперь практикуется банкомъ, не есть правильная ипотечная операція, и потому она убыточна и для казны, и для крестьянъ; когда же операція получитъ правильную постановку, то естественно что сю не будутъ въ состояніи пользоваться тѣ. для которыхъ совершенно непригодна эта операція, а именно въ такомъ положеніи находится $^{9}/_{10}$ на-

шего крестьянства. Земельная нужда крестьянской *массы* не можетъ быть удовлетворена при помощи ипотечной операціи; это доказываетъ вся исторія Банка. Для удовлетворенія этой нужды Банку должны быть предоставлены иные способы, о которыхъ будетъ сказано впослѣдствіе, теперь же намъ остается только указать на ту роль, какую будетъ имѣть ипотечная операція Банка въ народномъ хозяйствѣ.

Въ нашихъ взглядахъ на крестьянское дѣло мы исходимъ изъ того основнаго убѣжденія, что земельная община есть великое благодѣяніе для крестьянской массы, страхующее членовъ ея отъ бездомности, а страну отъ возникновенія пролетаріата, и что та же поземельная община можетъ быть зломъ для отдѣльныхъ, наиболѣе трудолюбивыхъ и да-

ровитыхъ ея членовъ, а слѣдовательно и для сельскохозяйственнаго прогресса страны. Этой выдающейся части крестьянскаго населенія, а слѣдовательно, и прогрессу крестьянскаго хозяйства ипотечная операція Крестьянскаго Банка можетъ сослужить великую службу. Эта часть населенія уже доросла до возможности пользоваться правильными ипотечными ссудами и имѣетъ необходимыя для того средства. Содѣйствуя развитію мелкой частной земельной собственности, Крестьянскій Банкъ, согласно мнѣнію Государственнаго Совѣта, „оказалъ бы несомнѣнную услугу государству образованіемъ класса мелкихъ собственниковъ, который повсемѣстно служитъ источникомъ экономическаго процвѣтанія страны“.

## IV.

### Долгосрочная аренда.

Реформировавъ ипотечную операцію на правильныхъ основаніяхъ, не угрожающихъ разореніемъ ни Банку, ни кліентамъ его, Крестьянскій Банкъ тѣмъ самымъ совершенно устранитъ отъ покупки земель громадное большинство нашего крестьянства. Значитъ, вопросъ о земельной нуждѣ крестьянской массы останется открытымъ и для разрѣшенія его нужно искать новыхъ способовъ, такъ какъ опытъ вполнѣ доказалъ непригодность для этой цѣли того способа

*

въ который такъ вѣрили при учрежденіи Банка.

И изыскать новые способы настоитъ, ни мало не медля; если упустить теперешній моментъ въ жизни нашего землевладѣнія, то, быть можетъ, впослѣдствіи уже никакими способами нельзя будетъ восполнить недостатокъ крестьянскаго землевладѣнія. Именно теперь наблюдается усиленный переходъ земель изъ рукъ нашего исконнаго землевладѣльческаго сословія и настоитъ приложить всѣ старанія, чтобы земля, по скольку она оказывается не нужною землевладѣльцамъ-дворянамъ, переходила бы въ руки земледѣльческаго крестьянскаго населенія. Предстоитъ опасность, что пока мы будемъ все откладывать, да откладывать рѣшеніе вопроса о крестьянскомъ малоземельѣ, чрезвычайно мобилизующаяся нынѣ

земельная собственность перейдетъ въ крѣпкія руки народившагося уже и быстро прогрессирующаго земельнаго собственника „новаго типа", и тогда разрѣшеніе задачи окажется, если не совершенно невозможнымъ, то, во всякомъ случаѣ, чрезвычайно труднымъ.

Для того, чтобы найти способъ обезпеченія крестьянъ землею, соотвѣтствующій ихъ экономическимъ условіямъ, слѣдуетъ только, не мудрствуя лукаво, всмотрѣться въ дѣйствительную жизнь и она укажетъ намъ тотъ способъ, который *сами крестьяне* признаютъ единственнымъ подходящимъ къ ихъ бытовымъ условіямъ. *Этотъ способъ — арендованіе земель.* Извѣстно, что наше крестьянство, въ общемъ, восполняетъ путемъ арендованія недостаточность своихъ надѣловъ площадью въ 25%

площади надѣльныхъ земель. Насколько арендное пользованіе подходитъ къ экономическимъ условіямъ крестьянской массы, доказывается всего лучше тѣмъ, что неисправные заемщики Крестьянскаго Банка оказываются вполнѣ исправными арендаторами *тѣхъ же* отобранныхъ отъ нихъ за недоимки *земель*; и это, не смотря на то, что, во многихъ случаяхъ, арендныя платы были назначаемы въ размѣрѣ, *превышающемъ* прежніе срочные платежи по ссудамъ.

Прежде нежели приступить къ выясненію преимуществъ для настоящаго времени арендныго способа земельнаго обезпеченія крестьянъ, необходимо обсудить, не представляетъ ли этотъ способъ земельнаго пользованія, въ качествѣ широкой народно - хозяйственной системы, какой

либо опасности въ будущемъ, не послужитъ ли это, какъ нѣкоторые полагаютъ, тормазомъ для сельскохозяйственнаго прогресса страны.

Относительно экономическихъ свойствъ арендиаго пользованія землею еще въ недавнее время въ нашихъ ученыхъ и бюрократическихъ сферахъ господстоовало заблужденіе такъ называемой классической школы народно-хозяйственной науки. Классики, какъ политической экономіи, такъ и сельскохозяйственной, учили, что наиболѣе производительна — работа человѣка надъ своею собственностью. Такъ, напр., Артуръ Юнгъ, основатель англійской агрономіи, говоритъ: дайте человѣку въ прочное владѣніе скалу, онъ обратитъ ее въ садъ. дайте ему по девятилѣтнему контракту садъ, онъ обратитъ его въ пустыню. По его мнѣнію, собствен-

ность—это магическая сила, превращающая песокъ въ золото. Точно также и Тэръ основатель нѣмецкой агрономіи, утверждалъ, что только поземельный собственникъ можетъ быть всецѣло преданъ сельскохозяйственнымъ улучшеніямъ, арендаторъ же имѣетъ въ виду лишь выжать какъ можно больше дохода изъ чужой собственности, хотя бы и хищническими способами. Поземельное имущество для его собственника можно сравнить съ супругою, между тѣмъ какъ для фермера оно является любовницею, отъ которой онъ легко отказывается.

Воззрѣнія эти для своего времени были основательны: тогда арендаторы дѣйствительно могли получать доходы отъ земли не прибѣгая къ удобренію, но теперь представляютъ рѣдкія исключенія такія земли, изъ которыхъ арен-

латоры могли бы извлекать доходы, не прибѣгая къ усиленному удобрѣнію и къ тщательной обработкѣ ея. И дѣйствительная жизнь показываетъ совершенную непримѣнимость этихъ воззрѣній къ современнымъ условіямъ. Въ Англіи, при господствѣ фермерской (арендной) системы, ведется культура, при которой возстановленіе производительныхъ силъ земли считается общимъ правиломъ, тогда какъ во Франціи, въ хозяйствахъ самихъ собственниковъ, посѣвы, истощающіе землю, имѣютъ большое распространеніе и искуственное удобреніе распространено несравненно слабѣе, нежели у англійскихъ фермеровъ. Извѣстный французскій агрономъ Гаспаренъ даже утверждаетъ, что „господство въ странѣ воздѣлыванія почвы самими собственниками свойственно лишь низшимъ ступенямъ человѣче-

ской культуры". А нѣмецкій экономистъ Рошеръ признаетъ, что у арендатора капиталъ культуры больше, нежели у собственника, уже затратившаго большую часть своихъ средствъ въ видѣ капитала землевладѣнія. Разумно организованная въ странѣ арендная система „имѣетъ свойства привлекать къ сельскому хозяйству капиталы, которые безъ этой системы избѣгали бы его". Если земледѣлецъ имѣетъ 1,000 руб. и употребитъ эту сумму на покупку 10 десятинъ земли, то онъ не имѣетъ капитала для правильной земледѣльческой культуры. Если же онъ арендуетъ по долгосрочному контракту тѣ же 10 десятинъ, уплачивая собственнику въ видѣ аренды 50 руб., то у него остается 950 руб. для веденія правильнаго хозяйства на арендуемомъ участкѣ.

По этимъ соображеніямъ мы нисколько не раздѣляемъ довольно распространеннаго у насъ опасенія, что установленіе арендиаго пользованія землею въ широкихъ размѣрахъ можетъ послужить существеннымъ препятствіемъ къ переходу, съ теченіемъ времени, нашего крестьянства къ интенсивному сельскому хозяйству.

Обращаясь къ разсмотрѣнію значенія для настоящаго времени системы покупки Крестьянскимъ Банкомъ земель за свой счетъ для отдачи ихъ въ долгосрочное арендное пользованіе крестьянамъ, мы можемъ указать на слѣдующія преимущества этой системы.

1) Долгосрочная аренда представляется единственнымъ, практически осуществимымъ способомъ *открытія доступа малоимущимъ и безземельнымъ*

*крестьянамъ къ прочному пользованію землею.* Эта часть населенія, не будучи въ состояніи сдѣлать при покупкѣ земли какую либо доплату изъ наличныхъ средствъ, при существующей системѣ дѣйствій Крестьянскаго Банка, оказывается собственникомъ земли, обремененной долгами въ размѣрѣ почти полной ея стоимости; при такомъ положеніи, достаточно бываетъ даже незначительной хозяйственной неудачи, чтобы обратить этихъ заемщиковъ въ несостоятельныхъ должниковъ Банка. Неимущему несравненно легче уплачивать ежегодный оброкъ (аренду) и пользоваться землею такимъ же образомъ, какъ пользуется ею собственникъ, нежели произвести доплату (или выплачивать ее по частямъ, если она была фиктивна), погашать капитальный долгъ и выплачивать проценты.

2) При покупкѣ земель Банкомъ за свой счетъ, *покупныя цѣны будутъ гораздо ниже* тѣхъ, по какимъ земли нынѣ покупаются при содѣйствіи Банка крестьянами, которые въ своей жадности до земли весьма часто не соображаютъ дѣйствительной ея стоимости и принимаютъ на себя обязательства непосильныя.

Вслѣдствіе болѣе дешевыхъ покупокъ земель Банкомъ, представится возможность и отдавать земли въ аренду крестьянамъ на условіяхъ, наиболѣе для нихъ выгодныхъ. Преувеличенныя цѣны за землю при покупкахъ крестьянами объясняются кореннымъ различіемъ крестьянскаго землевладѣнія отъ помѣщичьяго: для крестьянина бо̀льшая часть валового дохода съ земли составляетъ чистый доходъ, такъ какъ тѣ издержки, которыя въ помѣщичьемъ хозяйствѣ

составляютъ чистый расходъ, напр., заработная плата, представляютъ для крестьянина—чистый доходъ. Естественно, что соотвѣтственно бо̀льшей величинѣ дохода съ земли крестьянинъ видитъ въ землѣ и даетъ за нее бо̀льшую капитальную стоимость, нежели покупающій землю для эксплоатированія ее посредствомъ наемнаго труда.

3) Дѣятельность Банка, направленная къ облегченію для крестьянъ арендпаго пользованія землею, поведетъ къ *устраненію посредничества* уже довольно обширнаго теперь класса лицъ, вносящихъ въ поземельныя отношенія нежелательные пріемы рыночной *спекуляціи*, заключающейся въ покупкѣ или заарендованіи имѣній въ полномъ составѣ съ исключительною цѣлью перепродажи или отдачи

въ аренду крестьянамъ отдѣльными мелкими участками.

4) При арендной системѣ Крестьянскій Банкъ получитъ весьма желательную возможность *влiять на правильное веденiе хозяйства* крестьянами на арендуемыхъ земляхъ, посредствомъ включенiя соотвѣтственныхъ условiй въ арендные контракты, что можетъ въ значительной степени подвинуть наше сельское хозяйство. При существующей системѣ, Крестьянскій Банкъ пользуется въ отношенiи своихъ клiентовъ лишь общими правами, предоставляемыми закономъ залогодержателю, и потому Банкъ не только не можетъ влiять на правильное веденiе хозяйства, но даже затрудненъ въ средствахъ къ предотвращенiю хищнической эксплоатацiи и обезцѣненiя заложенной земли.

5) При арендной системѣ, у крестьянина *сохраняются необходимыя оборотныя средства*, которыхъ онъ лишается при дѣйствующей системѣ покупокъ. Крестьянинъ, имѣющій 100—200 р. можетъ арендовать нѣсколько десятинъ земли и употребить эти деньги цѣликомъ на необходимыя при обработкѣ затраты; если же этотъ крестьянинъ будетъ направленъ къ покупкѣ земли, то, затративъ всѣ свои сбереженія на доплату, онъ подступится къ землѣ, какъ говорится, съ голыми руками. И исторія Банка показываетъ, что нерѣдко бывали такіе случаи, когда крестьяне для взноса доплаты не только употребляли всѣ сбереженія, но и реализовали необходимѣйшій инвентарь, такъ что даже не имѣли возможности приступить къ обработкѣ купленной земли.

6) Наконецъ, арендное пользованіе является прекрасною *переходною ступенью къ пріобрѣтенію арендуемыхъ участковъ въ полную собственность*. Въ настоящее время Банкъ оказываетъ помощь къ пріобрѣтенію въ собственность земель совершенно неизвѣстнымъ ему лицамъ и, потому, естественно, ошибается въ направленіи своей помощи; онъ даже не имѣетъ возможности предварительно удостовѣриться въ прочномъ тяготѣніи покупщиковъ къ покупаемой землѣ. При арендной системѣ, получается возможность, предварительно совершенія сдѣлки о продажѣ участка въ собственность арендатору, выяснить въ полной мѣрѣ степень хозяйственной и платежной благонадежности покупщика и прочности тяготѣнія его къ покупаемому участку. При такомъ порядкѣ, Банкъ дѣйствительно окажется

въ состоянiи способствовать расширенiю *прочнаго* крестьянскаго землевладѣнiя.

Таковы преимущества арендной системы обезпеченiя крестьянъ землею. За послѣднiе года въ печати все болѣе и болѣе усиливается симпатiя къ такому направленiю реформы Крестьянскаго Банка. Подъ влiянiемъ общественнаго мнѣнiя, какъ слышно, и въ правительственныхъ сферахъ склоняются въ пользу арендной системы, и остается только пожелать, чтобы идея эта возможно скорѣе получила осуществленiе.—

Итакъ, Крестьянскiй Банкъ долженъ производить два рода операцiй: *во-первыхъ*, ипотечную операцiю на правильныхъ основанiяхъ этого рода кредита—для содѣйствiя образованiю класса мелкихъ земельныхъ собственниковъ, и

*во-вторыхъ,* покупку земель за собственный счетъ—для земельнаго обезпеченія крестьянской массы посредствомъ отдачи въ арендное пользованіе.

Цѣна 50 коп.

---

СОЧИНЕНІЯ А. Н. ГУРЬЕВА.

## КЪ РЕФОРМѢ ГОСУДАРСТВЕННАГО БАНКА.

1893. Цѣна 1 руб.

## ПИТЕЙНАЯ МОНОПОЛІЯ.

1893. Цѣна 50 коп.

## ПРЯМЫЕ И КОСВЕННЫЕ НАЛОГИ.

PRO и KONTRA.

1893. Цѣна 75 коп.

## КЪ РЕФОРМѢ КРЕСТЬЯНСКАГО БАНКА.

1893. Цѣна 50 коп.

КЪ РЕФОРМѢ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

О

## ПРИВИЛЕГІЯХЪ НА ИЗОБРѢТЕНІЯ.

1894. Цѣна 50 коп.

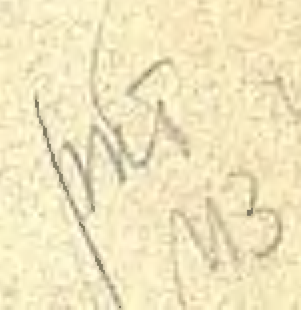
---

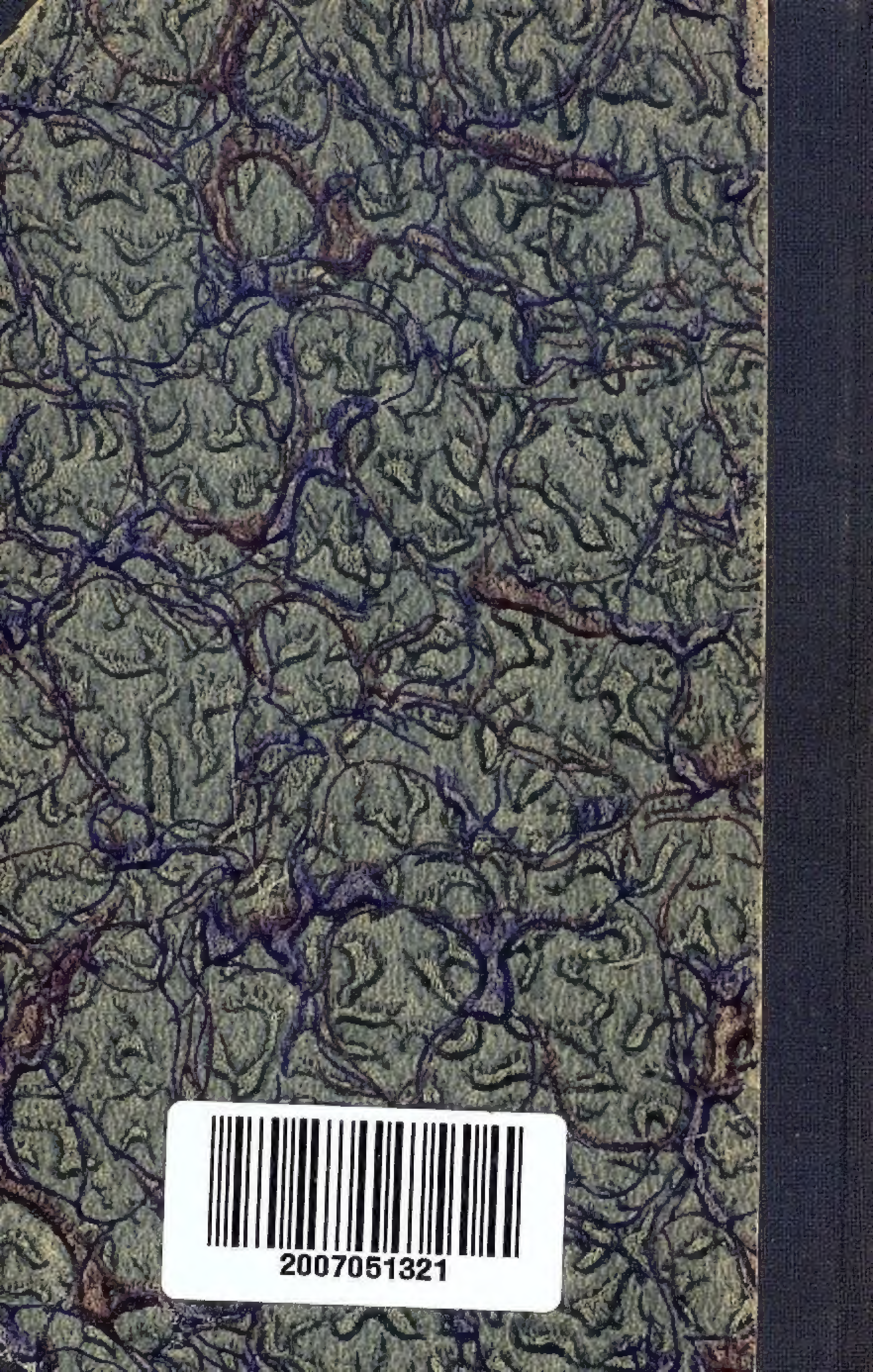
ГОТОВИТСЯ КЪ ПЕЧАТИ:

## ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГЪ.

ИЗСЛѢДОВАНІЕ.

Часть I. Теорія и практика прогрессивнаго обложенія.




2007051321